

Rudolf Raschs veg 18, 2414 ELVERUM

**Lyst og pent atriumhus fra 2011 med 3 soverom. Peis og vannbåren gulvvarme. Solrik sydvestvendt uteplass. Garasje og bod.**



**aktiv.**



Eiendomsmegler

## Line M Strøm

**Mobil** 970 94 147

**E-post** line.strom@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2405 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 101 690,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 591 690,-  
**Selger:** Anne Mette Staff's dødsbo  
v/fullmektig Jørgen Jyhne

**Salgsobjekt:** Atriumhus/kjedet enebolig  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2011  
**BRA-i/BRA Total:** 94/98 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 6785.5 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr./snr.** Gnr. 31, bnr. 1238, snr. 11

**Oppdragsnr.:** 1211240110

## Ditt nye hjem?

### Velkommen til Gaarderløkka og Rudolf Raschs veg 18!

Et lyst og pent atriumhus fra 2011 med gjennomgående god standard og vannbåren gulvvarme i alle rom. Boligen har en god planløsning på én flate med fine oppholdsrom, 3 soverom, bad, vaskerom og ekstra toalettrom. Fra stuen har du utgang til en stor og solrik sydvestvendt uteplass belagt med heller, samt hage opparbeidet med plen og adkomst til bod. I tillegg disponerer boligen er garasjeplass på ca. 17m<sup>2</sup> i felles garasjerekke.

Eiendommen har en svært god og barnevennlig beliggenhet på populære Gaarderløkka. Området er sentrumsnært med kun ca. 1 km til Elverum sentrum og bykjernen med et bredt utvalg av servicefasiliteter. Svarholtet og friområder langs Glomma ligger nært eiendommen og innbyr til fine friluftsopplevelser og turmuligheter.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	15
Plantegning .....	31
Tilstandsrapport .....	33
Egenerklæringsskjema .....	58
Nabolagsprofil .....	61
Budskjema .....	71

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 94 m<sup>2</sup>

BRA - e: 4 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 98 m<sup>2</sup>

### Fellesarealer og rettigheter til bruk

Garasjerom i felles garasjeanlegg på ca. 17m<sup>2</sup> er ikke medtatt i arealoppsettet, jamført NS 3940:2023 tabell A.1

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for sameiet på ca. 6 785,5m<sup>2</sup>. Fellestomten er opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal og terrasse på terreng. Boligen disponerer egen hagedel med terrasse og gressplen. Gode lys og solforhold.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

Eiendommen har en svært god beliggenhet på barnevennlige og populære Gaarderløkka. Området er sentrumsnært med kun ca. 1 km til Elverum sentrum og bykjernen med et bredt utvalg av servicefasiliteter. I Elverum sentrum finner du blant annet kjøpesentre, butikker, caféer, restauranter, offentlige kontorer, ungdomsskole, videregående skole, parker og lekeplasser.

Eiendommen ligger i et rolig og familievennlig område med gangavstand til Sjukehuset Innlandet, Kiwi Fjeldset, barneskole og til flere barnehager. Nærmeste barnehage ligger i nabolaget, kun ca. 300 meter fra hjemmet.

Svartholtet og friområder langs Glomma ligger nært eiendommen og innbyr til fine friluftsopplevelser og turmuligheter. Bymarka i Svartholtet er kjent for sine ypperlige tur- og treningsforhold for både sykkel, ski eller på beina. Et koselig sted for rolige skogsturer eller med pulsklokken på. Den mest populære turen på ski om vinteren går inn til Svenkerudvollen - ypperlig for både små og store.

Nærheten til Glomma gir også kort veg til Elverums flotte tursti langs elven. Her er det tilrettelagte områder for lek og flere benker for å nyte utsikten over elven som renner stille forbi. Nær eiendommen ligger også Norsk Skogmuseum som har ulike arrangementer gjennom hele året for familien.

### **Bygningssakkyndig**

Sørli Takst AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

#### **Kjedet enebolig - Byggeår: 2011.**

Byggegrunn antatt med breelvavsetning. På denne type boliger er det normalt at det ikke er etablert drenering. Støpt plate på mark og støpt ringmur. Antatt isolert under betonggulv og utførelse med fuktspærre mot grunnen. Større deler av utvendig grunnmur er ikke besiktiget på grunn av snø.

Takflatene er tekket med betongtakstein. Taktekking ikke besiktiget på grunn av snø på taket. Helbeslått pipetopp. Beslått luftehatt for avtrekkskanaler. Lakkerte ståltakrenner og nedløp. Takstige. Feieplattform. Beslag i gradrenner. Utvendige beslag er ikke besiktiget på grunn av snø.

Yttervegger antatt av murte lettklinkerblokker. Antatt leca isoblokk. Pusset utvendig. Delvis kledd med liggende panel. Pulttakkonstruksjon. Fabrikkerte w-takstoler. Undertak med duk. Himling isolert med mineralull. Synlige gipsplater på loft. Loft besiktiget fra luke, begrenset besiktigelse muligheter av loft. Overbygget takkonstruksjon ved utvendig bod. Understøttet med tresøyle. Utført med levegg.

Vinduer med 2 lags isolerglass. Observert isolerglass fra 2010 og 2011. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold. Malt ytterdør med glassfelt fra 2010. Skyvedør med 2 lags isolerglass fra 2010. Adkomst til uteplass belagt med fliser. Uteplassen var snødekt ved befarings, ikke besiktiget.

#### **Utvendig bod:**

Støpt gulv. Overflater med gipsplater og murpuss. Himling med gipsplater. Malt ytterdør. Lys og strøm.

#### **Garasjerom i felles garasjeanlegg:**

Innvendig: Støpt gulv. Sokkel av lettklinkerblokker. Yttervegger antatt av murte lettklinkerblokker. Malt murpuss. Overflater med gipsplater. Himling med gipsplater. Montert leddport med motorstyring. Lys og strøm.

Utvendig: Yttervegg kledd med liggende panel og malt murpuss. Pulttakkonstruksjon. Takflatene er tekket med betongtakstein. Taket er ikke besiktiget på grunn av snø. Lakkerte ståltakrenner og nedløp.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Sørli Takst AS.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- \* Utvendig > Veggkonstruksjon: Det er påvist enkelte riss i murpuss.
- \* Innvendig > Radon: Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet.
- \* Innvendig > Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- \* Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Overflater Gulv: Fallforhold er ikke kontrollert på grunn av luft/vann varmpumpe.
- \* Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- \* Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken/stue > Overflater og innredning: Mangler silikon i overgang benkeplate/benkerygg.
- \* Spesialrom > 1.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.
- \* Tekniske installasjoner > Vannledninger: Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system. Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
- \* Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Elskap med automatsikringer, montert på vegg i teknisk rom/vaskerom. Montert strømmåler. Kursene er merket. Skjult ledningsnett. TG 2 satt utifra manglende samsvarserklæring.

Det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan krevet tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- \* Innvendig > Overflater: Det er påvist fargeforskjeller i parkett i stue. Enkelte slitasjemerker i gulv i stue/kjøkken. Enkelte fuktskjolder i laminatskjøter. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke registrert unormale verdier.
- \* Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Overflater vegger og himling: Vindu i våtsonen. Det er påvist fuktmerke i mdf-plate. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.
- \* Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling: Vindu i våtsonen, glassdører hindrer direkte vannsprut på vindu.
- \* Våtrom > 1.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist fuktsvelling nederst på baderomsinnredning.

Det er gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

\* Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Sluk, membran og tettesjikt: Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Sluk er ikke besiktiget på grunn av luft/vann varmpumpe.

\* Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold: Brann og tyverialarm.

Brannslukningsapparat fra 2010. Det er gitt tilstandsgrad 3 under branntekniske forhold på grunn av brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Eiendommen er en del av et dødsbo og selges via arvinger (eventuelt fullmektig). Arvingene (eventuelt fullmektig) har ikke bebodd eiendommen og har således ikke spesifikk kunnskap om denne. Egenerklæringsskjema er derfor ikke utfylt/besvart og interessenter oppfordres derfor til å foreta nøye undersøkelser av eiendommen, helst med bistand av bygningskyndig, før bud gis.

### **Innhold**

Atriumhus/kjedet enebolig med praktisk innhold på én flate.

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré, kjøkken, spisestue, stue med utgang til uteplass, gang, 3 soverom, bad, vaskerom og toalettrom.

Utvendig bod på ca. 4m<sup>2</sup> med adkomst fra terrassen. I tillegg disponerer boligen er garasjeplass på ca. 17m<sup>2</sup> i felles garasjerekke.

### **Innbo og løsøre**

Brann og tyverialarm.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Kjøkkenet er fullt utstyrt med hvitevarer som medfølger i handelen.

### **Parkering**

Boligen disponerer en garasje plass på ca. 17m<sup>2</sup> i felles garasjerekke. Montert leddport med motorstyring, lys og strøm.

### **Radonmåling**

Bygget antas ut fra byggeår å være utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger. Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet. Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

### **Diverse**

Feiing ble utført siste gang den 20.05.2015. Merknader: Besøk for feiing i 2017, 2020 og 2021 er ikke utført. Tilsyn ble sist gang utført den 09.11.2022. Ved tilsyn, ble det anmerket mangler ved at brennbart materiale ikke skal komme nærmere sotluken enn 30 cm. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 11.03.2013, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2033.

## Energi

### **Oppvarming**

Oppvarming med ved og vannbåren gulvvarme i alle rom. Vedfyring med peisinnsett i stuen. Vannbåren gulvvarme tilknyttet luft/vann-varmepumpe. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

### **Energikarakter**

B

### **Energifarge**

Oransje

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.



## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 490 000

### **Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 19 518,62,- for 2024.

For 2024 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- \* Fasteledd vann: Kr. 627,50,-
- \* Stipulert forbruk vann (grunnlag: 115,2 kubikk): Kr. 2 351,53,-
- \* Fasteledd kloakk: Kr. 728,75,-
- \* Stipulert forbruk kloakk (grunnlag: 115,2 kubikk): Kr. 2 787,84,-
- \* Eiendomsskatt: Kr. 8 529,-
- \* Renovasjon: Kr. 3 824,-
- \* Feie- og tilsynsgebyr: Kr. 670,-.

Det er ikke registrert vannmåler på adressen og gebyrene for vann/avløp avregnes etter areal (kr. 20,41,- per kubikk for vann og kr. 24,20,- per kubikk for avløp). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

### **Formuesverdi primær**

Kr. 903 659,- per 31.12.2022.

### **Formuesverdi sekundær**

Kr. 3 433 902,- per 31.12.2022.

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

**Sameierbrøk**

128/1338

### **Felleskostnader inkluderer**

Ca. kr 700,- per mnd. Felleskostnader faktureres 2 ganger pr. år.

Felleskostnader inkluderer: Snøbrøyting/strøing, gressklipping og honorar regnskap/revisor.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene varierer over tid og justeres normalt etter sameiets faktiske kostnader.

## Sameiet

### **Om sameiet**

Sameiet På Grønnmyra er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997 244 214.

### **Andel fellesformue**

Kr. 3 997,- pr. 20.03.2024.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 31, bruksnummer 1238, seksjonsnummer 11 i Elverum kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp; jfr. lov om eierseksjoner.

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

\* Seksjonering, tinglyst den 21.12.2009 - Dokumentnr: 980989. Opprettet seksjoner: Snr: 11. Formål: Bolig. Sameiebrøk: 128/1338.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det ble utstedt ferdigattest for nybygg bolig i 2011.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse synes å være i samsvar med dagens bruk.

Det er ikke mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på felles garasjelegg. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst til sameiets eiendom fra privat vei. Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsledninger via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for de private stikkledningene.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for "Grønnmyra B2 og B3" fra 2010. Reguleringsformål for eiendommen er boligbebyggelse (1 030m<sup>2</sup>, 936m<sup>2</sup>, 1 176m<sup>2</sup> og 1 379m<sup>2</sup>), veg (3m<sup>2</sup> og 1 483m<sup>2</sup>), garasjeanlegg (214m<sup>2</sup>) og lekeplass (563m<sup>2</sup>).

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Elverum byområde fra 2019, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse (6 222m<sup>2</sup>) og grønnstruktur (563m<sup>2</sup>).

### **Adgang til utleie**

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke kjent med at det hviler odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte

fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 490 000,- (Prisantydning)

#### Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

87 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 490 000,00))

101 690,- (Omkostninger totalt)

3 591 690,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 101 690

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. S

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Dødsbo**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt en provisjon på 1,6% av salgssummen, minimum kr 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), foto og markedsføring (kr 14.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 12.000,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

### **Oppdragsansvarlig**

Line M Strøm  
Eiendomsmegler  
[line.strom@aktiv.no](mailto:line.strom@aktiv.no)  
Tlf: 970 94 147

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS  
Storgata 15, 2408 Elverum



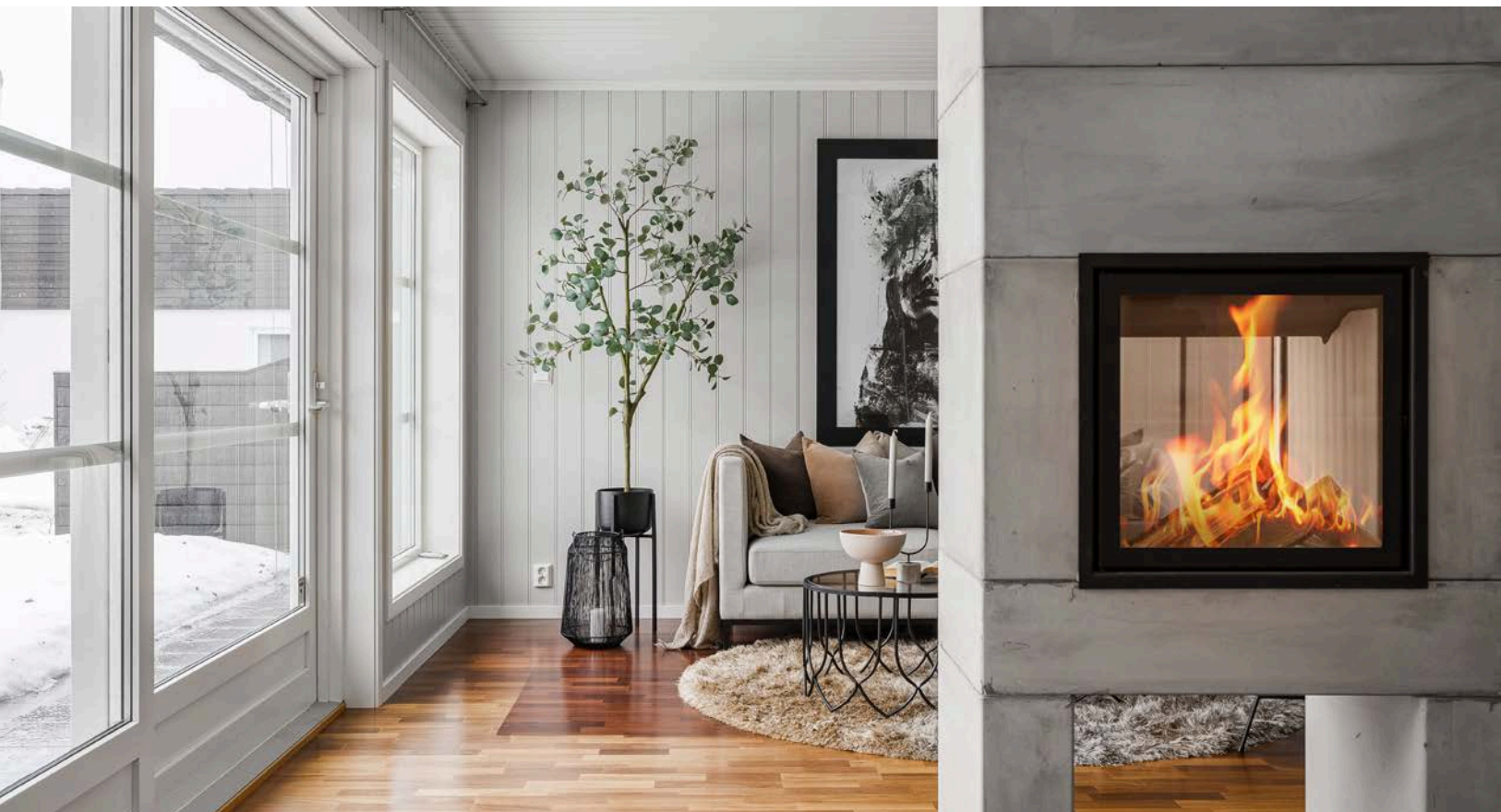
Velkommen til Gaarderløkka og Rudolf Raschs veg 18!



Et lyst og pent atriumhus fra 2011 med gjennomgående god standard og vannbåren gulvvarme i alle rom.



Boligen holder en gjennomgående god standard fra 2011 med parkett på gulv, vannbåren gulvvarme, panelplater på veggene og skjult elektrisk anlegg.



Som et fint midtpunkt i stuen har du en lekker gjennomgående peisinnsett som bidrar til ekstra hygge både i stuen og spisestuen/kjøkkenet.





Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinner som sørger for et godt inneklima.



Stuen er romslig med god plass til stor sofagruppe med salongbord, tv-benk og annet ønskelig møblement.



Boligen holdes god og lun på vinterstid med vannbåren gulvvarme i alle rom, i tillegg til peis.



De store vindusflatene mot syd sørger for rikelig med naturlig lys som bidrar til en god romfølelse.



Fra stuen har du utgang til en stor og solrik sydvestvendt uteplass belagt med heller, samt hage opparbeidet med plen og adkomst til bod.



På andre siden av peisen finner du spisestuen som ligger i en fin og sosial åpen løsning med kjøkkenet.



Lyst og pent Sigdal-kjøkken fra 2011 med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet er fullt utstyrt med hvitevarer som medfølger i handelen.



Innredningen har laminert benkeplate med nedfelt dobbel oppvaskkum med benkebeslag. Praktisk med plater i benkeryggen og belysning under de takhøye overskapene.



Kjøkkenet har en praktisk utforming med en halvøy mot spisestuen. Benkeplaten har utheng som gjør at du får sitteplasser med barstoler om ønskelig.



Kjøkkenet har mørke fliser på gulv og god belysning med innfelte downlights i himlingen.



Fra oppholdsrommene er det skyvedør inn til en soveromsgang med adgang til alle 3 soverommene og badetrommet.



Hovedsoverommet er et lyst og innbydende soverom med plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord.



God standard med parkett på gulv med gulvvarme og panelplater malt i en fin farge på veggene.



Det er rikelig med oppbevaringsplass i stor plassbygget skyvedørgarderobe.





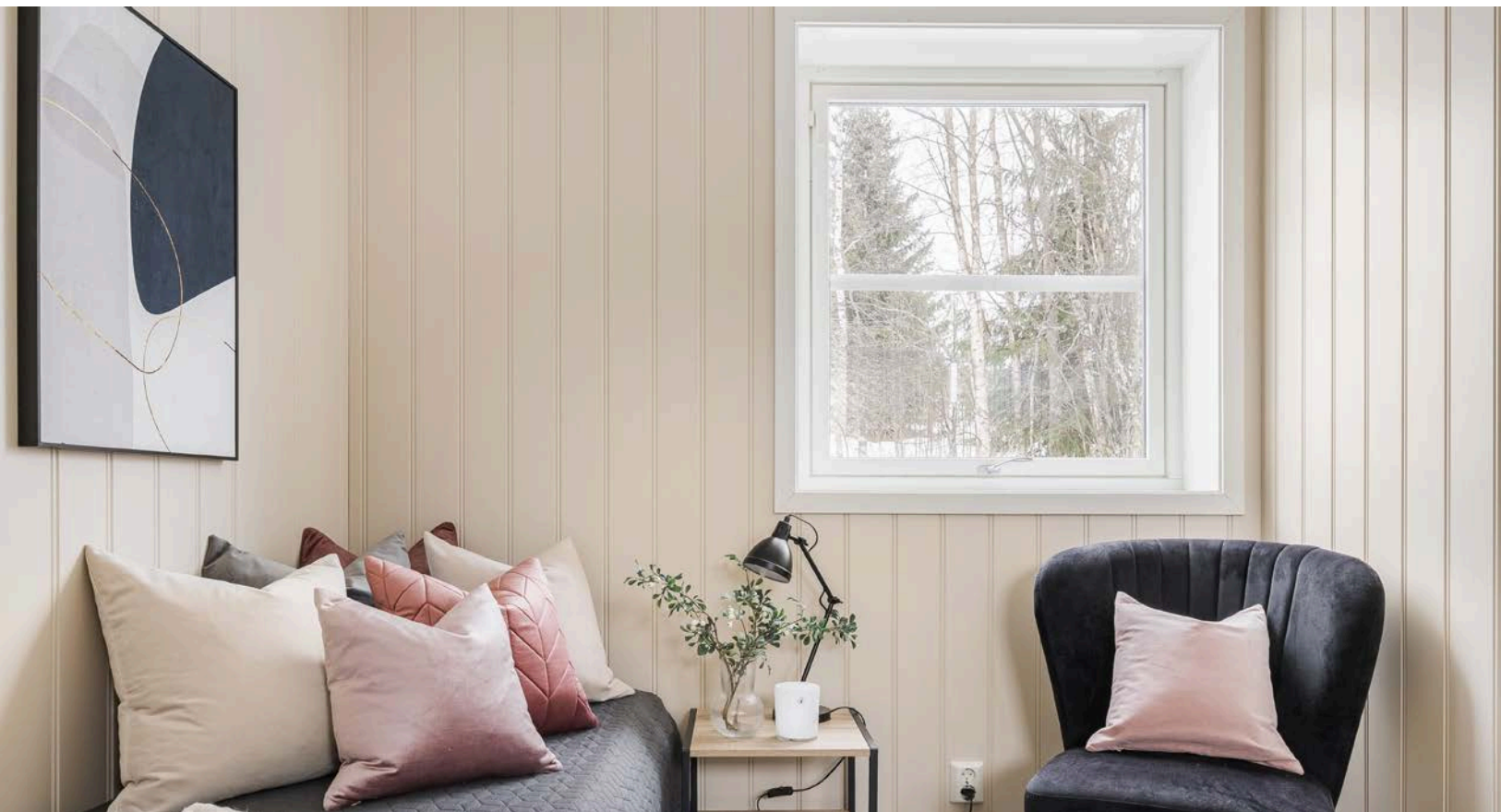
Soverom 2 er et lyst og fint rom som passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor. Soverommet har flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.



På soverommet har du plass til seng, kontorpult og oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Soverom 3 har også plass til seng, kontorpult og oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Alle vinduene i boligen har fine brede vinduskarmer som er perfekte for planter og dekor.



Lyst og moderne baderom fra byggeåret 2011. Badet rommet har fliser på gulv og vegger, deilig gulvvarme, downlights i himlingen og balansert ventilasjon.



Tidløs baderomsinnredning med lyse fronter og heldekkende servant, speil med belysning og vegghengte skap over, samt eksta høyskap ved siden av.



Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører og vegghengt toalett.



Fra entréen har du adgang til en praktisk ekstra toalettrom. Toalettrommet har flislagt gulv med vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon.



Boligen disponerer en garasjeplass på ca. 17m<sup>2</sup> i felles garasjerekke. Montert leddport med motorstyring, lys og strøm.



Eiendommen har en svært god og barnevennlig beliggenhet på populære Gaarderløkka. Området er sentrumsnært med kun ca. 1km til Elverum sentrum og bykjernen med et bredt utvalg av servicefasiliteter.

# Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Vedlegg



# Tilstandsrapport

📍 Rudolf Raschs veg 18, 2414 ELVERUM

📖 ELVERUM kommune

# gnr. 31, bnr. 1238, snr. 11

Areal (BRA): Kjedet enebolig 98 m<sup>2</sup>, Garasjerom i felles garasjeanlegg 0 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 13.03.2024

Rapportdato: 18.03.2024

Oppdragsnr.: 14566-1589

Referansenummer: GR1498

Autorisert foretak: Sørлие Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Sørлие



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Sørli Takst AS

Sørli Takst AS er ett takseringsfirma lokalisert i Hamar. Vi tilbyr en detaljert og grundig takstrapport av din bolig.

### Rapportansvarlig

Erik Sørli

Uavhengig Takstingeniør

erik@stakst.no

97 12 29 16



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Kjedet enebolig - Byggeår: 2011

### UTVENDIG

Takflatene er tekket med betongtakstein.  
Taktekking ikke besiktiget på grunn av snø på taket.

Helbeslått pipetopp.  
Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.  
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.  
Takstige.  
Feieplattform.  
Beslag i gradrenner.  
Utvendige beslag er ikke besiktiget på grunn av snø.

Yttervegger antatt av murte lettklinkerblokker.  
Antatt leca isoblokk. Pusset utvendig.  
Delvis kledd med liggende panel.

Pulttakkonstruksjon.  
Fabrikkerte w-takstoler.  
Undertak med duk.  
Himling isolert med mineralull.  
Synlige gipsplater på loft.  
Loft besiktiget fra luke, begrenset besiktigelse muligheter av loft.  
Overbygget takkonstruksjon ved utvendig bod.  
Understøttet med tresøyle. Utført med levegg.

Vinduer med 2 lags isolerglass.  
Observert isolerglass fra 2010 og 2011.  
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Malt ytterdør med glassfelt fra 2010.  
Skyvedør med 2 lags isolerglass fra 2010.

Adkomst til uteplass belagt med fliser.  
Uteplassen var snødekt ved befaring, ikke besiktiget.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater med parkett og fliser.  
Overflater med malte MDF-veggplater.  
Himlinger med malt MDF takpanel. Innfelt downlight i enkelte himlinger.

Ingen synlige betonggulv i boligen.  
Bygget antas ut fra byggeår å være utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger.  
Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet.  
Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Elementpipe med ett løp. Sotluke.  
Peis med peisinnstans i stue.  
Gnistsikring utført med fliser foran ildsted.

Malte laminerte innerdører.  
Skyvedører.

Utvendig bod:  
Støpt gulv.  
Overflater med gipsplater og murpuss.  
Himling med gipsplater.  
Malt ytterdør.  
Lys og strøm.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

## Beskrivelse av eiendommen

Vaskerom fra byggeåret.  
Ingen dokumentasjon.  
Overflater med malte MDF-veggplater.  
Himling med mdf-takpanel.  
Gulvflater med fliser.  
Sluk er ikke besikket på grunn av luft/vann varmpumpe.  
Tilstandsgrad 3 er satt på bakgrunn av ikke tilgjengelig sluk.  
Vaskerom/teknisk rom med skyllekar, laminert benkeplate, ettgrens blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.  
Balansert ventilasjon.  
Tilluftspalte under dør.

Bad fra byggeåret. Ingen dokumentasjon.  
Utført av: ukjent.  
Overflater med fliser.  
Himling med mdf-takpanel. Innfelt downlight i himling.  
Gulvflater med fliser.  
Ca. 10 mm fall ved terskel til topp slukrist.  
Plastsluk.  
Bad med servant, veggmontert toalett, ettgrens blandebatteri, glassdører, baderomsinnredning og vegghengt dusj.  
Drensåpning for eventuelt lekkasjevann under vegghengt toalett.  
Balansert ventilasjon.  
Tilluftspalte under dør.  
Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

### KJØKKEN

Sigdal innredning antatt fra byggeåret.  
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, speil fronter, skuffer, del med glassdører, kitchenboard over kjøkkenbenk, ventilator, opplegg for oppvaskmaskin, ettgrens blandebatteri og to rustfrie kummer med benkebeslag.  
Integrert koketopp, micro, stekeovn og oppvaskmaskin.  
Montert komfyrvakt over koketopp.  
Kjøkkenventilator.

[Gå til side](#)

### SPECIALROM

Toalettrom:  
Gulvflater med fliser.  
Overflater med malte MDF-veggplater.  
Himling med malt MDF-takpanel.  
Toalettrom med håndvask, ettgrens blandebatteri, underskap og vegghengt toalett.  
Tilluftspalte under innerdør.  
Balansert ventilasjon.

[Gå til side](#)

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Stoppekran plassert på vaskerom.  
Vannledninger av rør i rør. Del med kobberør.  
Fordelerstokk montert på teknisk rom/vaskerom.  
Utekran.  
Avløpsledninger av PVC (plastrør).

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Boligen varmes opp med vannbåren gulvvarme tilknyttet luft/vann varmpumpe.  
Vedfyring i stue.

Luft/vann varmpumpe plassert på teknisk rom/vaskerom. Type: NIBE  
Skyvedørgarderobe montert på soverom.  
Fordelerstokk på vannbåren gulvvarme er montert på teknisk rom/vaskerom.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i teknisk rom/vaskerom.  
Montert strømmåler.  
Kursene er merket.  
Skjult ledningsnett.  
TG 2 satt utifra manglende samsvarserklæring.

Brann og tyverialarm.  
Brannslukningsapparat fra 2010.  
Det er gitt tilstandsgrad 3 under branntekniske forhold på grunn av brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

### TOMTEFORHOLD

Byggegrunn antatt med brelvavsetning.  
På denne type boliger er det normalt at det ikke er etablert drenering.  
Støpt plate på mark og støpt ringmur.  
Antatt isolert under betonggulv og utførelse med fuktspærre mot grunnen.  
Større deler av utvendig grunnmur er ikke besikket på grunn av snø.

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Arealer

[Gå til side](#)

### Oversikt over totalt bruksareal ( BRA m<sup>2</sup> )

#### Kjedet enebolig

ETASJE	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	SUM
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1.etasje	94	0	0	94
Utvendig bod	0	4	0	4
<b>Sum</b>	<b>94</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	
<b>Sum BRA</b>	<b>98</b>			

#### Garasjerom i felles garasjeanlegg

ETASJE	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	SUM
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Sum BRA</b>	<b>0</b>			

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Kjedet enebolig

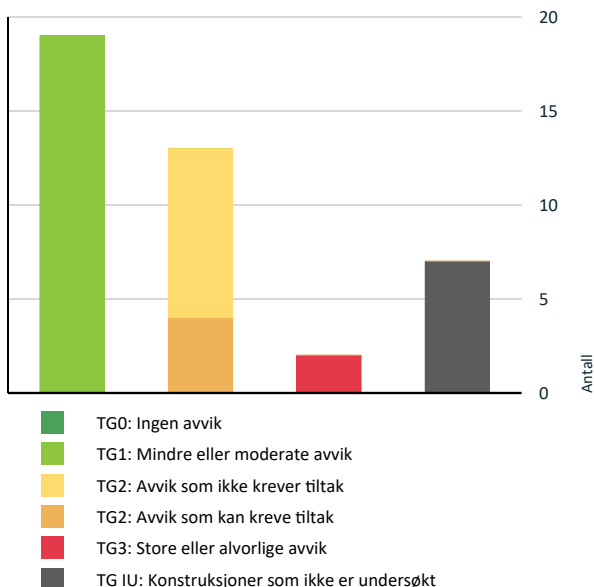
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

### Garasjerom i felles garasjeanlegg

- Det foreligger ikke tegninger

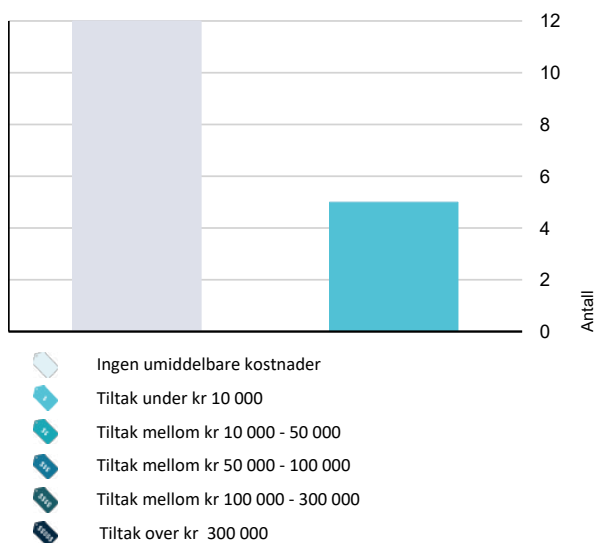
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen med tilhørende installasjoner og komponenter, er forutsatt utført etter byggeårets- byggeårenes normer, byggeforskrifter, regler og lovverk. Takstmann befarte eiendommen alene, installasjoner ble ikke funksjonstestet, kun besiktiget. Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet. Tilstandsrapporten gjelder kun boligen. Garasjerom i felles garasjeanlegg er kun enkelt beskrevet. Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Kjedet enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)



# Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken/stue > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## KJEDET ENEBOLIG



**Byggeår**  
2011

**Kommentar**  
Eiendomsverdi.no

### Anvendelse

Kjedet enebolig for tiden ubebodd.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Godt ivaretatt.

## UTVENDIG

### Taktekking

Takflatene er tekket med betongtakstein.  
Taktekking ikke besiktiget på grunn av snø på taket.

### Nedløp og beslag

Helbeslått pipetopp.  
Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.  
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.  
Takstige.  
Feieplattform.  
Beslag i gradrenner.  
Utvendige beslag er ikke besiktiget på grunn av snø.

### Veggkonstruksjon

Yttervegger antatt av murte lettklinkerblokker. Antatt leca isoblokk.  
Pusset utvendig.  
Delvis kledd med liggende panel.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist enkelte riss i murpuss.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### Takkonstruksjon/Loft

Pulttakkonstruksjon.  
Fabrikkerte w-takstoler.  
Undertak med duk.  
Himling isolert med mineralull.  
Synlige gipsplater på loft.  
Loft besiktiget fra luke, begrenset besiktigelse muligheter av loft.

Overbygget takkonstruksjon ved utvendig bod.  
Understøttet med tresøyle. Utført med levegg.

### Vinduer

Vinduer med 2 lags isolerglass.  
Observert isolerglass fra 2010 og 2011.  
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

### Dører

Malt ytterdør med glassfelt fra 2010.  
Skyvedør med 2 lags isolerglass fra 2010.

**Årstall:** 2010      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Adkomst til uteplass belagt med fliser.  
Uteplassen var snødekt ved befaring, ikke besiktiget.

## INNSENDIG

### Overflater - 2

Overflater med malte MDF-veggplater.  
Himlinger med malt MDF takpanel. Innfelt downlight i enkelte himlinger.

### Overflater

Gulvflater med parkett og fliser.

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist fargeforskjeller i parkett i stue.

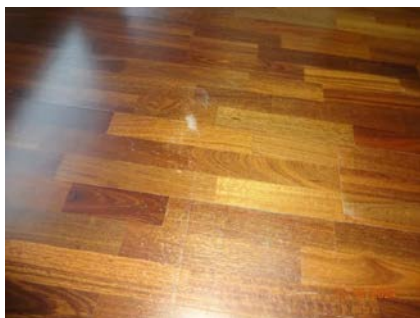
Enkelte slitasjemerker i gulv i stue/kjøkken.

Enkelte fuktskjolder i laminatskjøter. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke registrert unormale verdier.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



#### 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Ingen synlige betonggulv i boligen.

#### 1 TG 2 Radon

Bygget antas ut fra byggeår å være utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger.

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet.

Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

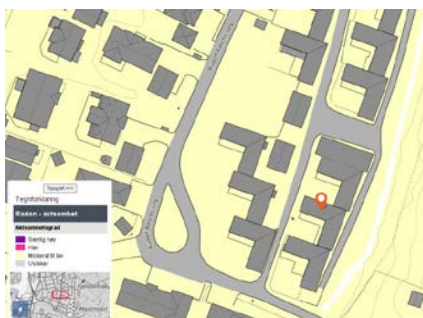
Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhent dokumentasjon, om mulig.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



#### 1 TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe med ett løp. Sotluke.

Peis med peisinnsetts i stue.

Gnistsikring utført med fliser foran ildsted.

#### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

#### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



#### 1 TG 1 Innvendige dører

Malte laminerte innerdører.

Skyvedører.

#### 1 TG 1 Andre innvendige forhold

Utvendig bod:

Støpt gulv.

Overflater med gipsplater og murpuss.

Himling med gipsplater.

Malt ytterdør.

Lys og strøm.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

#### Generell

Vaskerom fra byggeåret.

Ingen dokumentasjon.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

### TC 2 Overflater vegger og himling

Overflater med malte MDF-veggplater.  
Himling med mdf-takpanel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vindu i våtsonen.

Det er påvist fuktmerke i mdf-plate. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vindu må fuktbeskyttes for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## 1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

### TC 2 Overflater Gulv

Gulvflater med fliser.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fallforhold er ikke kontrollert på grunn av luft/vann varmpumpe.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

### TC 3 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk er ikke besiktiget på grunn av luft/vann varmpumpe.  
Tilstandsgrad 3 er satt på bakgrunn av ikke tilgjengelig sluk.

#### Vurdering av avvik:

- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Sluk er ikke besiktiget på grunn av luft/vann varmpumpe.

#### Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

### TC 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom/teknisk rom med skyllekar, laminert benkeplate, ettgrep blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.

## 1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

### TC 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.  
Tilluftspalte under dør.

## 1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

### TC IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt på grunn av yttervegg i våtsonen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsonen

Hulltaking er ikke foretatt på grunn av yttervegg i våtsonen.

#### Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 1. ETASJE > BAD

### Generell

Bad fra byggeåret. Ingen dokumentasjon.  
Utført av: ukjent.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Overflater vegger og himling

Overflater med fliser.

Fliser og fugene mellom flisene er aldri 100 % vanntett, ved riktig utførelse- oppbygging vil fuktgjennomgang stoppe mot membran. Når det dusjes direkte på flisene, er det naturlig med noe fuktighet i og på overflatene.

Det blir ikke utført fuktsøk på veggene på denne type bad. Ved et eventuelt fuktsøk er det store sansynlig at fukten som ligger i overflatene og på riktig side av membran er det som blir oppdaget. Hvor eventuelt fuktigheten ligger er umulig å si, om den er på rette eller gal side av membran.

Himling med mdf-takpanel. Innfelt downlight i himling.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vindu i våtsonen, glassdører hindrer direkte vannsprut på vindu.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vindu må fuktbeskyttes for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvflater med fliser.

Ca. 10 mm fall ved terskel til topp slukrist.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Større deler av baderomsgulvet er tilnærmet flatt.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Bad med servant, veggmontert toalett, ettgreps blandebatteri, glassdører, baderomsinnredning og vegghengt dusj. Drensåpning for eventuelt lekkasjevann under vegghengt toalett.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist fuktsvelling nederst på baderomsinnredning.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.  
Tilluftspalte under dør.

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN/STUE

#### TO 2 Overflater og innredning

Sigdal innredning antatt fra byggeåret.  
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, speil fronter, skuffer, del med glassdører, kitchenboard over kjøkkenbenk, ventilator, opplegg for oppvaskmaskin, ettgreps blande batteri og to rustfrie kummer med benkebeslag.  
Integrert koketopp, micro, stekeovn og oppvaskmaskin.  
Montert komfyrvakt over koketopp.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mangler silikon i overgang benkeplate/benkerygg.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### 1. ETASJE > KJØKKEN/STUE

#### TO 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator.

## SPESIALROM

### 1. ETASJE > TOALETROM

#### TO 2 Overflater og konstruksjon

#### Toalettrom:

Gulvflater med fliser.  
Overflater med malte MDF-veggplater.  
Himling med malt MDF-takpanel.  
Toalettrom med håndvask, ettgreps blande batteri, underskap og vegghengt toalett.  
Tilluftspalte under innerdør.  
Balansert ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

#### Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TO 2 Vannledninger

Stoppekran plassert på vaskerom.  
Vannledninger av rør i rør. Del med kobberrør.  
Fordelerstokk montert på teknisk rom/vaskerom.  
Utekran.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.  
Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

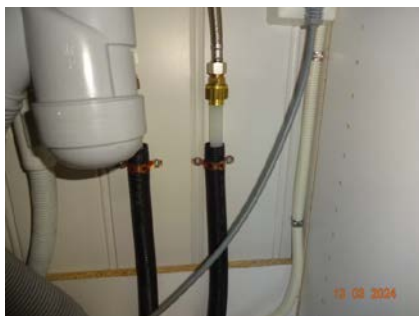
#### Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Tilstandsrapport



## TG 1 Avløpsrør

Avløpsledninger av PVC (plastrør).

## TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

## TG 1 Andre VVS-installasjoner

Boligen varmes opp med vannbåren gulvvarme tilknyttet luft/vann varmepumpe.  
Vedfyring i stue.

## TG 1 Varmesentral

Luft/vann varmepumpe plassert på teknisk rom/vaskerom. Type: NIBE



## TG IU Andre installasjoner

Skyvedørgarderobe montert på soverom.

## TG 1 Vannbåren varme

Fordelerstokk på vannbåren gulvvarme er montert på teknisk rom/vaskerom.



## TG 2 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i teknisk rom/vaskerom. Montert strømmåler.  
Kursene er merket.  
Skjult ledningsnett.  
TG 2 satt utifra manglende samsvarserklæring.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**Antatt byggeåret.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med

# Tilstandsrapport

avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Ukjent**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



**TG 3** **Branntekniske forhold**

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Brann og tyverialarm.

Brannslukningsapparat fra 2010.

Det er gitt tilstandsgrad 3 under branntekniske forhold på grunn av brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Ja**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn antatt med breelavsetning.

### TG IU Drenering

På denne type boliger er det normalt at det ikke er etablert drenering.

### TG I Grunnmur og fundamenter

Støpt plate på mark og støpt ringmur.

Antatt isolert under betonggulv og utførelse med fuktsperre mot grunnen.

Større deler av utvendig grunnmur er ikke besiktiget på grunn av snø.

### TG IU Terrengforhold



# Tilstandsrapport

Snødekte forhold derav vanskelig å besiktige.

**Vurdering av avvik:**

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

**Konsekvens/tiltak**

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## Bygninger på eiendommen

### Garasjerom i felles garasjeanlegg

**Anvendelse**

Biloppstilling.

**Byggeår****Kommentar**

Ukjent byggeår.

**Standard**

Standard fra byggeåret.

**Vedlikehold**

Godt ivaretatt.

**Beskrivelse****Innvendig:**

Støpt gulv. Sokkel av lettklinkerblokker.  
Yttervegger antatt av murte lettklinkerblokker. Malt murpuss.  
Overflater med gipsplater.  
Himling med gipsplater.  
Montert leddport med motorstyring.  
Lys og strøm

**Utvendig:**

Yttervegg kledd med liggende panel og malt murpuss.  
Pulttakkonstruksjon. Takflatene er tekket med betongtakstein.  
Taket er ikke besiktiget på grunn av snø.  
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan. Areal måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



## Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



## Hva er måleverdig areal?

Areal i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

# Arealer

## Kjedet enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
1.etasje	94			94		
Utvendig bod		4		4		
<b>SUM</b>	<b>94</b>	<b>4</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>98</b>					

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Kjøkken/stue, Toalettrom, Vaskerom/teknisk rom, Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Utvendig bod		Lagerrom	

### Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:*

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Garasjerom i felles garasjeanlegg

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje			

### Kommentar

Garasjerom i felles garasjeanlegg på ca. 17 m<sup>2</sup> er ikke medtatt i arealoppsettet, jamført NS 3940:2023 tabell A.1

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Kjedet enebolig	94	4
Garasjerom i felles garasjeanlegg	0	17

### Kommentar

Kjedet enebolig

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Garasjerom i felles  
garasjeanlegg

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2024	Erik Sørliet	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	31	1238		11	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

### Adresse

Rudolf Raschs veg 18

### Hjemmelshaver

1/1 Hjemmelshaver: Anne Mette Staff (Død)

### Eierandel

128 / 1338

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Gaarderløkka i Elverum kommune.  
Veletablert boligfelt med eneboliger.  
Solrik og sentral beliggenhet, uteplass med fliser orientert mot sør og vest.  
Kort vei til skole, barnehage og dagligvarebutikker.  
Elverum sentrum ca. 1,1 km.

### Adkomstvei

Innkjøring fra privat vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i ett regulert område.

### Om tomten

Felles eiet tomt.  
Asfalterte veger ved bygget.  
Tomten var dekket med snø under befarings.

### Bebyggelsen

Kjedet enebolig oppført i 2011.  
Garasjerom i garasjeanlegg. Ukjent byggeår.

## Siste hjemmelovergang

### År

2011

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke utfylt ved dødsbo.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Skjøte		Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no		Opplysninger om eiendommen hentet fra eiendomsverdi.no	Gjennomgått	0	Nei
Målebrev		Arealer er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått	0	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straks tiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GR1498>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211240110	
Selger 1 navn	
Jørgen Jyhne	
Gateadresse	
Poststed	Postnr
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Anne Mette Staff
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Jørgen Jyhne
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1211240110

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Rudolf Raschs veg 18 Elverum

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

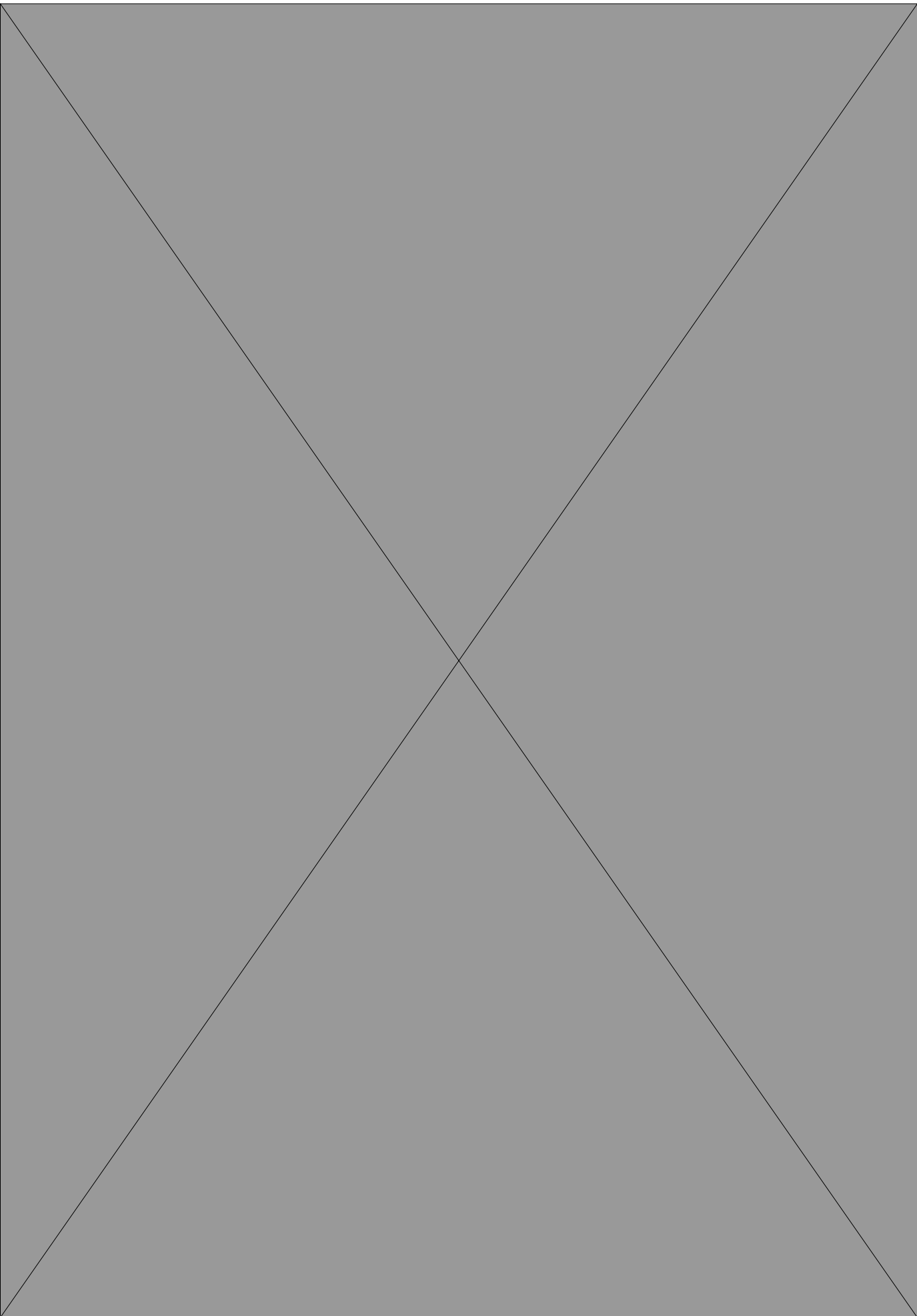
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

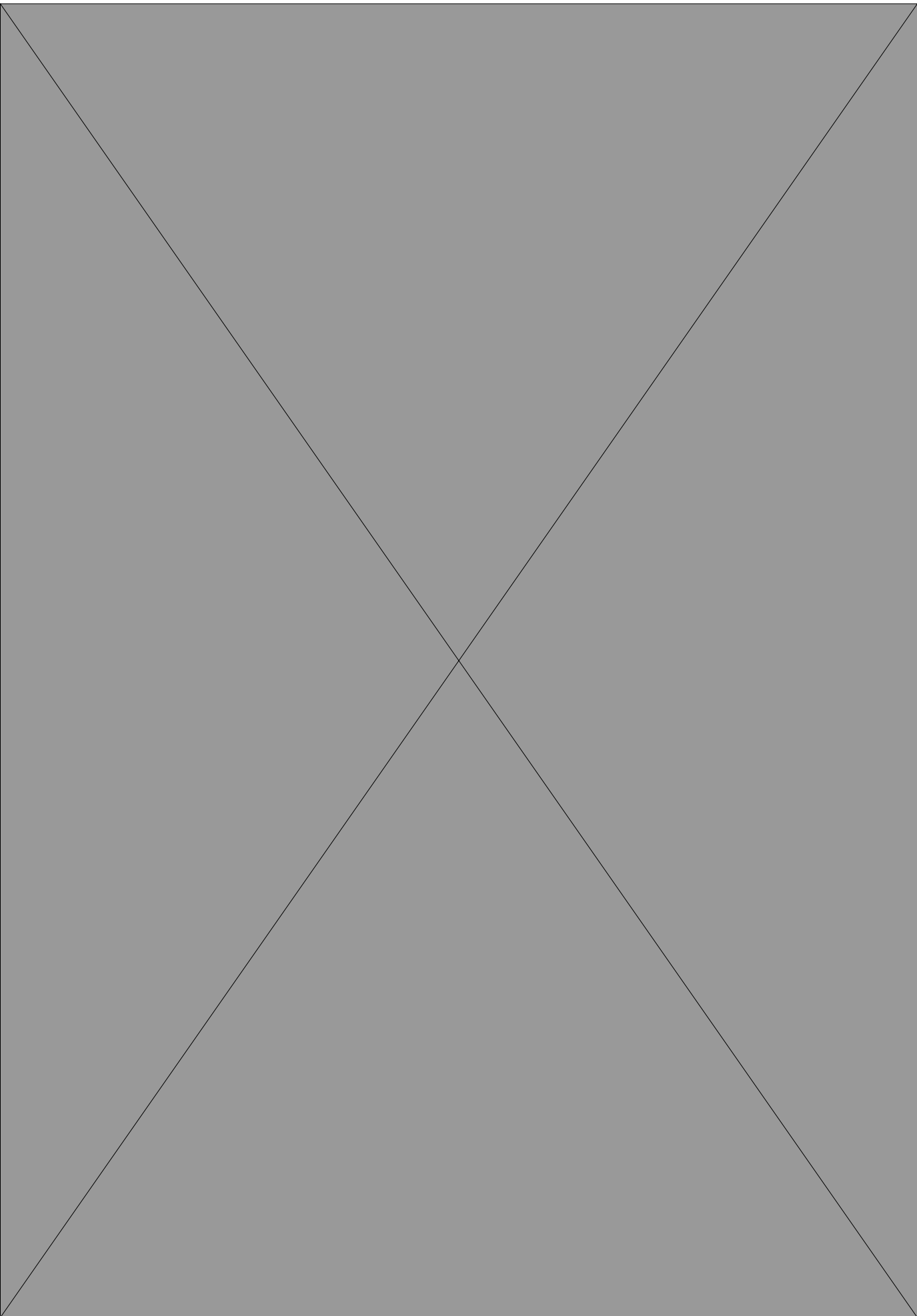
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jørgen Jyhne	284942eefcf26a02423a4fa 7786cbbb3841d14eb	18.03.2024 13:46:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1211240110

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>









## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.



**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Rudolf Raschs veg 18  
2414 ELVERUM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Line M Strøm**Oppdragsnummer:** 1211240110**Telefon:** 970 94 147  
**E-post:** line.strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

19.03.2024

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre